

नाजकधा अधिनियम, १९७६ मधील कलम २०
अन्वये वाणिज्य प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या
योजनांबाबत...

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: नाजक-२०१८/प्र.क्र.५१/भाग II/नाजकधा-१

हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
तारीख : २३ जून, २०२१

वाचा :-

- १) शासन निर्णय क्र. नाजक-२०१८/प्र.क्र.५१/नाजकधा-१, दि.१.८.२०१९
- २) शासन निर्णय क्र.नाजक-२०१८/प्र.क्र.५१/नाजकधा-१, दि.१०.१०.२०१९

प्रस्तावना :-

केंद्र शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा नाजकधा निरसन अधिनियम, १९९९ अन्वये निरसित केला असून, उक्त अधिनियम राज्य शासनाने दि.२९.११.२००७ रोजी स्विकारला आहे. निरसन अधिनियमान्वये मुळ अधिनियमातील कलम २० खालील सुटीचे आदेश (Exemption orders) व त्याखालील कार्यवाही तसेच कलम १०(३) व १०(५) अन्वये संपादित केलेल्या जमिनींवरील कार्यवाही संरक्षित आहे. नाजकधा कलम २० अन्वये सूट देण्यात आलेल्या योजनांच्या अनुषंगाने गठीत करण्यात आलेल्या व्दिसदस्यीय समितीने सादर केलेला दि.९.८.२०१८ रोजीचा अहवाल तसेच मा.सर्वोच्च न्यायालयाने अपिल क्र.५५८/२०१७ मध्ये दि.२.७.२०१९ रोजी दिलेला आदेश विचारात घेता, दि.१.८.२०१९ च्या शासन निर्णयानुसार धोरणात्मक निर्णय घेण्यात आला आहे. तसेच मा.सर्वोच्च न्यायालयाने दिलेल्या दि.२.७.२०१९ च्या आदेशानुसार काही योजनांचा समावेश दि.९.८.२०१८ च्या अहवालात झाला नसेल तर अशा प्रकरणी सुध्दा व्दिसदस्यीय समितीच्या अभिप्रायांच्या धर्तीवर निर्णय घेण्यास अनुमती दिली आहे.

सदर बाब विचारात घेता, नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ मधील कलम २० अन्वये विविध प्रयोजनासाठी सूट देण्यात आलेल्या योजनांबाबत ज्याप्रमाणे शासन निर्णय दि.१.८.२०१९ अन्वये धोरणात्मक निर्णय घेण्यात आला आहे. त्या धर्तीवर कलम २० अन्वये वाणिज्य प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनीबाबतही निर्णय घेण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. सबब, नाजकधा कलम २० अन्वये वाणिज्य प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या योजनांखालील क्षेत्रासाठी खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला :-

शासन निर्णय :-

नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ मधील कलम २० अन्वये वाणिज्य प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या योजनेखालील क्षेत्राचा वापर बदल, हस्तांतरण व पुर्नविकासासाठी शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे :-

१. नाजकधा कलम २० अन्वये वाणिज्य प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनीवरील इमारतींचा पुनर्विकास करून त्या क्षेत्राचा वापर पुन्हा वाणिज्य प्रयोजनार्थ करण्यात येणार असेल तर, अशा आदेशामध्ये नमूद एकूण क्षेत्रासाठी (कोणत्याही वजावटीशिवाय आदेशामध्ये नमूद असलेले महत्तम

- क्षेत्र) प्रचलित वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यामधील दराच्या ५% दराने येणारे अधिमूल्य आकारण्यात यावे. तथापि, कलम २० च्या सुटीच्या आदेशाची नोंद कमी करण्यात येणार नाही.
२. तसेच जर सदर क्षेत्राचा वापर विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार अन्य प्रयोजनार्थ करण्यात येणार असल्यास २०% दराने येणारे अधिमूल्य एकरकमी आकारण्यात यावे. तदनंतर अशा जमिनीच्या इतर हक्कातील “नाजकधा कलम २० अन्वये औद्योगिक सुटी खालील क्षेत्र” हि नोंद कमी करण्यात यावी.
३. सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाकडे अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर, या शासन निर्णयान्वये निश्चित होणारे अधिमूल्य शासकीय कोषागारात भरणा करण्यासाठी ७ दिवसात चलन निर्गमित करणे आवश्यक राहिल. तदनंतर, अर्जदाराकडून अधिमूल्य जमा केलेल्या चलनाची मूळ प्रत प्राप्त झाल्यानंतर १ महिन्याच्या कालावधीत शासन निर्णय दि.०१.०८.२०१९ मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करावी. तथापि, सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाने विहित कालावधीत कार्यवाही न केल्यास, अर्जदार नाजकधा कलम २० खालील सुटीच्या आदेशाच्या प्रतीसह व इतर अनुषंगिक कागदपत्रासह शासनाकडे अर्ज दाखल करू शकतील.
४. याशिवाय शासन निर्णय दिनांक ०१.०८.२०१९ मधील इतर अनुषंगिक तरतुदी लागू राहतील.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२१०६२३१२४५४९८५२५ असा आहे. सदरहू शासन निर्णय डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(विजय चौधरी)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
- २) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मुख्यमंत्र्यांचे सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) मा. अध्यक्ष / उपाध्यक्ष, विधानसभा, विधानभवन, मुंबई.
- ४) मा. सभापती / उपसभापती, विधानपरिषद, विधानभवन, मुंबई.
- ५) मा.सर्व मंत्री / राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव.
- ६) मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा / विधानपरिषद, विधानभवन, मुंबई.
- ७) मा.मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ८) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ९) प्रधान सचिव /सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १०) अपर मुख्य सचिव /सचिव, सर्व मंत्रालयीन विभाग, मुंबई
- ११) विभागीय आयुक्त, कोकण, पुणे, नाशिक, नागपूर.

- १२) जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, बृहन्मुंबई, ठाणे, उल्हासनगर, पुणे, नागपूर, सांगली, सोलापूर, नाशिक, कोल्हापूर.
- १३) महानगरपालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई, ठाणे, उल्हासनगर, मिरा-भाईंदर, कल्याण-डोंबिवली, भिवंडी, पुणे, नागपूर, सांगली-मिरज-कुपवाड, सोलापूर, नाशिक, कोल्हापूर.
- १४) सर्व सह सचिव, उप सचिव, अवर सचिव, कक्ष अधिकारी, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १५) निवडनस्ती (नाजकधा-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.